

Dražba nehnuteľností v obci Zlaté Klasy v katastrálnom území Rastice

Katastrálne
územie:
Rastice
Obec:
**Zlaté
Klasy**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
54.200,00 €

19.10.2020

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		N 79/2019	
A. Označenie dražobníka			
I.		Obchodné meno/meno a priezvisko	
		Finlegal services s.r.o.	
II.		Sídlo/bydlisko	
		Štefánikova2381105 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		23	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81105
e) Štát		Slovenská republika	
III.		Zapísaný	
		Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 75232/B	
IV.		IČO/ dátum narodenia	
		46283421	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva bytového domu na ulici Sídliisko so súp. č. 767, vchod č. 1, 2 a 3 v Zlatých Klasoch, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Okresné stavebné bytové družstvo, Dunajská Streda
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného			

priestranstva		Kúpeľná ulica	
b) Orientačné/súpisné číslo		33	
c) Názov obce		Dunajská Streda	d) PSČ 929 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00170674	
C.	Miesto konania dražby	Zasadačka Okresného Stavebného bytového družstva, Kúpeľná 33, Dunajská Streda	
D.	Dátum konania dražby	19. 10. 2020	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **LV č. 1003**, katastrálne územie Rastice, obec ZLATÉ KLASY, okres Dunajská Streda, v celosti , ako:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
767	845	Byt č. 29, nachádzajúci sa na 5.p., vo vchode č. 2.

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 767 je evidovaný na liste vlastníctva 832.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 254/10000.

H. Opis predmetu dražby

Oceňovaný 3 izbový byt č. 29 sa nachádza na 5. poschodí bytového domu betónovej plošnej montovanej konštrukcie postavenom v rámci komplexnej bytovej výstavby na ulici Sídliisko, súp. č. 767 v Zlatých klasoch -Rastice. Objekt pozostáva z jedného bloku s tromi samostatnými vchodmi. Bytový dom je situovaný v bloku bytových domov s prístupovou cestou z hlavnej ulice Hlavná, odbočkou na miestnu obslužnú komunikáciu Školská ul. a následne na ul. Sídliisko s parkovacími stáťami pre miestnych obyvateľov. V blízkosti je ihrisko, predškolské zariadenia, základné školy, základné služby pre obyvateľov, COOP Jednota a iné. V pešej vzdialenosti do 5min sa nachádza zastávka MHD s dostupnosťou do centra Bratislavy cca 45min. Dochádzkové vzdialenosti sú dobré. Dom je podpivničený. Prvé poschodie je zvýšené a celkový počet poschodí je 6. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, povaly, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to najmä miestnosti:práčovňa, kočíkareň, STA, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, spoločné suterénne priestory. Zvislá nosná konštrukcia objektu je betónová plošná montovaná. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Klampiarske

konštrukcie z pozinkovaného plechu sú úplné. Spoločné priestory bytového domu boli sprístupnené. Fasáda BD je nezateplená s povrchom brizolit. Okná sú plastové. Vchodové dvere do domu sú nové hliníkové s dvojítm zasklením opatrené magnetickým zámkom. V vstupnej časti na 1.NP sa nachádzajú schránky. 1. NP je zvýšené so schodmi z terazza. Vnútorne spoločné priestory sú s povrchom terazzo, rovnako aj podesty a schodisko. Do výšky 1,2m je náter olejový, ostatné sú VPC omietky v bielej farbe. Stropy sú VPC omietka v bielej farbe. Povrch v suteréne je betónová mazanina. Výťah je v pôvodnom stave, pravdepodobne iba na novo natretý farbou.

Na každom podlaží s bytmi sa nachádzajú 2 byty. Dom je napojený na všetky inžinierske siete a rozvod

káblovej televízie. Vybavený je domovým telefónom.

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1991.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Ohodnocovaný byt číslo 29, na 5.poschodí sa nachádza v stredovej sekcii BD na predposlednom poschodí. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorými je predsieň s chodbou, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pravdepodobne pivnica. Byt má lodžiu. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 84,34m² (vrátane pivnice). Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, vrátane uzatváracích ventilov, kuchynská linka, vaňa, vodovodné batérie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnica), vrátane zárubne a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt. Byt nebol v čase obhliadky sprístupnený preto nebolo možné vykonať fotodokumentáciu a zameranie a rovnako aj zhodnotiť použité materiáli. Poprípade či byt prešiel rekonštrukciou. Byt hodnotím ako nezrekonštruovaný v pôvodnom stave a preto som hodnotil koeficient vybavenosti kv=1. Byt má rozlohu podľa LV aj s príslušenstvom 78,57m².

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:
 ·Exekučné záložné právo na byt č. 29/na: V. podl. na zabezpečenie pohľadávky v prospech: Tibor Skuby, nar. 20.05.1964 a Mária Skubyová, nar.29.09.1974, bytom Tonkovce č. 667, 93038 Nový Život Z-5500/09-exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. EX 684/09 zo dňa 21.10.2009, EÚ JUDr. Rudolf Varga, Dunajská Streda

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom

K.	Najnižšie podanie	54.200,00 €
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1.Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 792019. 2.V hotovosti k rukám dražobníka. 3.Notárska úschova. 4.Banková záruka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 792019, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1.) 02.10.2020 o 16:30 hod. 2.) 09.10.2020 o 16:30 hod.
	Miesto obhliadky	Sídlisko so súp. č. 767, vchod č. 1, 2 a 3 v Zlatých Klasoch
	Organizačné opatrenia	žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelenie príklepu + doplatenie sumy dosiahnutej vydražením		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať		

súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ivana
c) priezvisko	Vagaš
d) sídlo	Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava